

REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREMIÀ DE DALT

PREÀMBUL

L'art. 47 de la Constitució Espanyola de 1978 determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat. El propi article determina que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

Per tal de fer efectius els drets en l'àmbit de l'habitatge proclamats a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En matèria d'habitatge conflueixen diferents regulacions normatives sectorials, en aquest sentit, des de fa molt de temps, els poders públics estan establint polítiques per tal de promoure la construcció d'habitatges assequibles per als segments menys afavorits i per evitar l'exclusió social. Així, la normativa sectorial d'urbanisme ja recull, primer a la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme (DOGC núm. 4291, del 30.12.2004), per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, les determinacions necessàries per posar al mercat sòl destinat a la construcció d'habitatges amb protecció oficial. Les prescripcions de les lleis 2/2002 i 10/2004 han estat objecte de refosa, aprovada pel Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4436, del 28.7.2005). Així mateix, el Reial decret legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl (BOE 154, del 26 de juny), també estableix unes reserves mínimes de sòl per a la construcció d'aquests tipus d'habitatge. Així mateix, i per adequar la normativa urbanística catalana als canvis introduïts tant en les condicions bàsiques de la igualtat en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals com en la legislació bàsica amb incidència en la matèria dictada pel legislador estatal, en el Reial decret legislatiu 2/2008 ja esmentat, la Generalitat de Catalunya ha promulgat el Decret llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (DOGC núm. 4990, del 18 d'octubre de 2007). Finalment cal destacar, que en aquest instrument legislatiu s'incorpora la possibilitat que l'Administració de la Generalitat, a través d'instruments de planejament general supramunicipal, delimiti àrees residencials estratègiques.

Tal com es preceptua en l'exposició de motius de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aquest es considera com un servei d'interès general, de manera que el sector públic reforça el seu paper proactiu en la generació de sòl suficient per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, tant per iniciativa directa com en col·laboració amb agents socials i la iniciativa privada.

El municipi de Premià de Dalt, davant l'evidència que per optimitzar les polítiques públiques en matèria d'habitatge assequible cal la sinergia dels poders públics, té encarregat a l'empresa municipal LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., la gestió directa de funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge públic en el municipi.

En els termes previstos a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aquest Reglament regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, el qual s'interrelaciona amb el registre homòleg de Catalunya per garantir la unitat necessària de la base de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.

El Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial és un instrument per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Premià de Dalt mitjançant un control públic eficaç en la seva adjudicació i transmissió.

A partir de la signatura del Pacte Nacional per l'Habitatge i de l'aprovació de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, s'ha adquirit el compromís de desenvolupar i aprovar, el reglament d'adjudicació de l'habitatge protegit a al municipi, d'acord amb el criteri del registre únic, circumstància que es dona amb el Reglament, millorant els processos d'informació, gestió i transparència en l'adjudicació de tots els habitatges protegits.

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Caràcter i àmbit del Registre

Es crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt com a registre administratiu que té com a finalitat la millor prestació del servei d'interès general que constitueix la provisió d'habitatges amb protecció oficial a la població amb dificultats per accedir a un habitatge. El Registre és un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Premià de Dalt, mitjançant un control públic eficaç en la seva adjudicació i transmissió.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt és un registre públic, amb abast a tot el municipi.

Article 2

Funcions

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt té les funcions següents:

- a.** Proporcionar informació al òrgans de l'Ajuntament de Premià de Dalt, sobre les necessitats d'habitatge amb protecció oficial dels veïns del municipi a fi i efecte de poder dimensionar la demanda i definir tipologies.
- b.** Proporcionar informació estadística útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars.
- c.** Proporcionar informació dels usuaris del parc existent d'habitatges amb protecció oficial al municipi.
- d.** Permetre l'objectivitat i transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció oficial al municipi, especialment en el procés d'adjudicació.
- e.** Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial al municipi, d'acord amb les tipologies establertes a la normativa vigent que figuren a l'annex I d'aquest Reglament.

Article 3

Persones que es poden inscriure en el Registre

1. Per poder ser adjudicatari o adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial al municipi de Premià de Dalt, és requisit imprescindible estar inscrit o inscrita en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, en la modalitat de demanda corresponent. Únicament s'exceptuen d'aquest requisit les persones o unitats de convivència que tinguin dret a real·lotjament pel fet d'estar afectades per operacions de remodelació o per altres actuacions urbanístiques, i les persones o unitats de convivència en situacions d'emergència objecte de regulació específica.

2. Són objecte d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt les persones individuals i les unitats de convivència d'acord amb les especificacions següents:

- a.** Constituiran unitat de convivència els grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat que no podrà excedir els dos anys, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no.
- b.** En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència aquesta es donarà de baixa, i es procedirà, si és el cas, a fer una nova alta amb el nou representant de la unitat modificada.
- c.** Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos en què el representant de la unitat de convivència o un dels seus membres pretengui inscriure-s'hi posteriorment mitjançant una altra sol·licitud en una unitat de convivència diferent, quedarà inscrit o inscrita en el Registre d'acord amb l'última sol·licitud presentada.
- d.** Els cònjuges i els membres integrants de parelles estables s'inscriuen sempre formant part de la mateixa unitat de convivència.

Article 4

Estructura del Registre

1. Estructuralment, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt es conforma com un inventari públic, informatitzat, en el qual s'inscriuen totes les persones que, complint els requisits generals i específics per accedir a un habitatge amb protecció oficial al municipi de Premià de Dalt, demanin d'inscriure-s'hi.

2. El Registre (aplicatiu informàtic) serà el facilitat per la Generalitat de Catalunya, per garantir la unicitat necessària de les bases de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.

Article 5

Gestió del Registre

1. En els termes previstos a l'article anterior, correspon a LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., la posada en marxa, el manteniment, la gestió i el control del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, en qualitat d'encarregat del tractament a efectes de la Llei orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal. LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. actuarà tutelada per la Coordinació de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

2. El Registre serà accessible telemàticament (des de les pàgines web www.gencat.cat i www.premiadaldalt.cat) mitjançant un aplicatiu informàtic junt amb el qual es facilitaran, de forma exhaustiva i de lectura fàcil, els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció, com ara impresos tipus, requisits subjectius i objectius, i informació de suport per a l'emplenament de dades.

CAPÍTOL II: INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE

Article 6

Inscripcions

1. La inscripció de les persones residents al municipi que vulguin optar a un habitatge amb protecció oficial al municipi i compleixin els requisits exigits en aquest Reglament per ser inscrits o inscrites com a adjudicataris o adjudicatàries potencials inscripció correspon a LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. Igualment li correspon l'actualització i cancel·lació de les dades relatives a les persones inscrites.

2. Les sol·licituds es formalitzen en el model oficial, i es presenten a la seu de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.. Així mateix, aquest tràmit es pot iniciar per Internet. En el supòsit que la persona interessada exerceixi l'opció per Internet, pot imprimir el full de sol·licitud al seu domicili, i un cop emplenat i signat, l'ha de presentar a la seu de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.

Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser emplenades. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni comportaran la inadmissió, si no s'esmena el defecte en el termini de deu dies que s'atorgarà per fer-ho. El full de sol·licitud ha d'anar acompanyat de la documentació pertinent, en els termes de l'article 11.

3. Només s'admetrà una sol·licitud per persona o per unitat de convivència.

4. Les persones sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, hauran d'optar per un o més dels règims amb protecció oficial d'habitatge existents, sempre i quan compleixin els requisits específics per a cadascun dels règims de protecció oficial establerts per la normativa d'habitatge.

Article 7

Requisits de les persones sol·licitants

1. Per poder ser inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, les persones sol·licitants hauran de complir els requisits següents:

a. Ser major d'edat o emancipat.

b. Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.

c. Residir i estar empadronat al municipi de Premià de Dalt o bé ser antic resident amb una antiguitat mínima de 3 anys d'empadronament. En el cas d'unitats de convivència, almenys un dels sol·licitants haurà de complir aquest requisit.

En el supòsit que es tracti de persones emigrades que siguin originàries de Premià de Dalt o que hi haguessin residit i estat empadronades a Premià de Dalt en el moment de la sortida del país, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, del 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i els seus descendents.

En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció al Registre i, si és el cas, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir el caràcter de permanent per poder optar a un habitatge amb protecció oficial en règim de propietat.

d. No superar el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per ser adjudicatari d'habitatges amb protecció oficial en la modalitat o modalitats per les quals opti en el moment de la sol·licitud. En el cas d'optar a una tipologia d'habitatge diferent de la de lloguer, acreditar uns ingressos mínims no inferiors a 2 vegades l'IRSC o l'IPREM (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya o Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples).

e. No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.

f. No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil de Catalunya.

2. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat adjudicatàries d'un habitatge amb protecció oficial en arrendament es podran inscriure en el Registre com a sol·licitants d'un habitatge amb protecció oficial en la modalitat de compravenda (o dret de superfície si s'escau).

3. Els requisits exigits per a ser inscrit al Registre s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.

4. L'acreditació documental d'aquest compliment s'exigeix, amb caràcter general, en el moment d'inscripció al registre i un cop duts a terme els diversos processos d'adjudicació d'habitatges, als qui resultin adjudicatari i, si es donés el cas, als adjudicatari provinents de les llistes de reserva, dins els terminis que s'estableixen en aquest Reglament.

Article 8

Necessitat d'habitatge

1. La persona o la unitat de convivència que demani la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt haurà de tenir necessitat d'habitatge.

2. S'entén que hi ha necessitat d'habitatge en els supòsits establerts legalment.

Article 9

Ingressos de les persones sol·licitants

1. Als efectes del que disposa aquest Reglament, s'entén per ingressos d'una unitat de convivència la suma dels percebuts per totes les persones que la integren.

El càlcul es farà a partir de les declaracions de l'impost sobre la renda de les persones físiques, presentades per cada un dels membres de la unitat, corresponents al període impositiu que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.

2. Si algun dels membres de la unitat no hagués presentat la declaració, pel fet de no estar-hi obligat, l'acreditació dels seus ingressos es farà mitjançant una declaració responsable i l'aportació de la documentació acreditativa d'ingressos i retencions, ens perjudici de la possible comprovació administrativa.

Article 10

Sol·licitud d'inscripció

1. Les sol·licituds d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt es formalitzaran en el model oficial que serà igual al corresponent al Registre de Sol·licitants

d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, una vegada hagi estat aprovat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge d'acord amb l'establert a l'annex II. Aquest model estarà a disposició dels interessats a la seu de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. per a les sol·licituds presencials i a les pàgines web www.gencat.cat i www.premiadedalt.cat.

El model es podrà modificar per Decret d'Alcaldia, tot respectant els elements bàsics d'homogeneïtat del model homòleg de sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

2. El model de sol·licitud integra les dades bàsiques següents:

- a.** Dades personals del sol·licitant de la inscripció i de la unitat de convivència, si és el cas. També s'hi inclou la identificació dels membres de la unitat i dels vincles de relació entre ells.
- b.** Dades del domicili: adreces postals, telefòniques i electròniques, si és el cas. Aquestes dades es completen amb les del lloc de treball del sol·licitant quan es troba en un altre municipi.
- c.** Dades relatives a situacions personals: indicació de l'existència de minusvalideses o altres tipus de condicions o circumstàncies que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge amb protecció al qual es pot optar, o en l'adscripció a reserves específiques per a la seva adjudicació.
- d.** Dades econòmiques generals: ingressos del sol·licitant i dels membres de la resta de la unitat de convivència.
- e.** Dades relatives a la necessitat d'habitatge.
- f.** Dades relatives a la demanda d'habitatge: règim de tinença al qual s'opta (propietat, dret de superfície, lloguer, lloguer per a joves, lloguer o ús i habitació per a persones majors de 65 anys).
- g.** Manifestació, si és el cas, de trobar-se dins el supòsit de persona retornada recollit a l'article 7.1.c.
- h.** Àmbits territorials de demanda. En aquest cas, es poden indicar fins a un màxim de tres municipis.
- i.** La sol·licitud haurà d'estar signada per tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat o emancipats.

3. El model incorpora, així mateix, una declaració responsable de la veracitat de totes les informacions i l'autorització pertinent a les Administracions, en els termes i amb les garanties legals, per a la gestió de les dades aportades.

Article 11

Documentació

1. En el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, els interessats hauran d'aportar la documentació següent, acreditativa del compliment dels requisits exigits, referida als diversos membres de la unitat de convivència:

- a.** Document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger. (Original i fotocopia).
- b.** Certificat d'empadronament al municipi de Premià de Dalt en què hi consti la data d'empadronament. (Original i fotocopia).
- c.** Llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència; acreditació de l'existència de parella estable no casada d'acord amb la Llei 10/1998, del 15 de juliol, d'unions estables de parella (DOGC núm. 2687, del 23.7.1998,) o, si és el cas, d'unitats de convivència futures; compromís, si és el cas, de constitució de la unitat de convivència en un termini que no excedeixi de quatre mesos des del lliurament de l'habitatge, en el cas que resulti adjudicatari. (Original i fotocopia).
- d.** Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, com també de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, en els contingents especials de reserva. (Original i fotocopia).
- e.** Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge. (Original i fotocopia).
- f.** Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència. Es considera documentació acreditativa la declaració o declaracions corresponents sobre l'impost sobre la renda de les persones físiques, o, en cas de no estar-hi obligat, certificació o certificacions acreditatives d'ingressos i retencions, en tots dos casos, si la sol·licitud es presenta abans del 30 de juny, als dos exercicis immediatament anteriors, i si la sol·licitud es presenta a partir de

l'1 de juliol, a l'exercici immediatament anterior al de la presentació de la sol·licitud. (Original i fotocòpia).

g. Documentació acreditativa de divorci o separació matrimonial, si és el cas. (Original i fotocòpia).

h. Fotocòpia del contracte de compravenda o del contracte d'arrendament, si és el cas. (Original i fotocòpia).

2. LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. podrà demanar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.

Article 12

Procediment d'inscripció

1. LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. és la responsable de tot el procediment d'inscripció.

2. Examinades les sol·licituds d'inscripció presentades, quan hi hagi defectes se n'informarà els sol·licitants perquè els resolguin, dins el termini de deu dies hàbils, comptats des de la notificació, amb l'avertiment de tenir-los per desistits de les sol·licituds si no els resolen en aquest termini.

3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències que calgui resoldre, LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. emetrà, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de la presentació de la sol·licitud, la resolució expressa sobre la inscripció en el Registre del sol·licitant en la tipologia o les tipologies d'habitatge amb protecció oficial per les quals hagi optat, o bé la denegació. En el supòsit que transcorri el termini màxim de tres mesos sense resolució expressa, el silenci administratiu té caràcter positiu.

4. La data de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt i els seus efectes s'entendrà referida sempre a la data d'adopció de la resolució d'inscripció.

5. En cas que s'hagi de requerir el sol·licitant per resoldre les deficiències i aportar documents o altres elements de judici necessaris, el termini de resolució se suspèn pel temps comprès entre la notificació del requeriment i el compliment efectiu per part de l'interessat o, en defecte de compliment, pel transcurs del termini atorgat dels deu dies a què es refereix l'apartat 2.

6. L'alta en el Registre, la denegació o, si és el cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció es podran acordar mitjançant una sola resolució per a diversos interessats, en el cas de tramitacions corresponents a socis de cooperatives o similars.

7. La notificació de les comunicacions i resolucions al sol·licitant es farà al domicili que figuri a la sol·licitud d'inscripció o bé per qualsevol mitjà que permeti acreditar la recepció de la notificació sempre que el sol·licitant hagi acceptat aquesta possibilitat en la sol·licitud.

Article 13

Efectes de la inscripció en el Registre

1. En la mesura que els Consorcis de l'Habitatge de l'àrea Metropolitana de Barcelona i l'Ajuntament de Premià de Dalt no adoptin un altre acord, només les persones i les unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt optaran, si així ho demanen en la sol·licitud d'inscripció, a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial al municipi de Premià de Dalt, d'acord amb les convocatòries concretes que, a l'efecte, s'aprovin.

2. La inscripció, per si mateixa, no dóna lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

3. Els requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència.

4. La convocatòries per a participar en els processos d'adjudicació poden establir requisits específics addicionals a la mera inscripció al Registre. En aquest cas és possible que determinades persones, tot i estar inscrites al Registre, quedin excloses del procés d'adjudicació.

Article 14

Vigència de les inscripcions

1. La inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt tindrà una durada de tres anys, a comptar des de la data de referència establerta al paràgraf 4 de l'article 12. En la resolució administrativa que acordi la inscripció es farà constar expressament la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció. Si abans d'aquesta data d'acabament el sol·licitant no renova la sol·licitud, i aporta en temps i forma la documentació exigible, d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, serà automàticament donat de baixa del Registre juntament amb la unitat de convivència, si és el cas.

2. Les persones sol·licitants d'inscripció en el Registre podran verificar la seva inscripció i les dades corresponents en qualsevol moment, per mitjà de la pàgina web del Registre i de la del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya (www.gencat.cat), identificant-se prèviament per assegurar que només hi puguin accedir els titulars de les dades.

Article 15

Modificacions de les inscripcions

Les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt hauran de comunicar al Registre qualsevol modificació de les dades presentades. L'incompliment del deure establert en aquest apartat podrà donar lloc, si és el cas, a la cancel·lació de la inscripció de la persona o unitat de convivència, amb el tràmit previ d'audiència preceptiu de quinze dies per al·legar i presentar els documents i justificacions que creguin escaients.

Article 16

Baixes de les inscripcions

1. Les persones o unitats de convivència causaran baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Premià de Dalt per les causes següents:

- a. No renovar la sol·licitud en els termes previstos a l'article 14.1 anterior.
- b. La voluntat expressa del sol·licitant. En cas d'unitats de convivència, la sol·licitud de baixa l'hauran de signar totes les persones majors d'edat que la formen.
- c. L'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial.
- d. La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada.
- e. No transmissió de l'habitatge per causa imputable a l'adquirent.
- f. L'incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre.
- g. La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'inscripció al Registre.

2. En els supòsits dels apartats d i g, els interessats no es podran tornar a donar d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o de la revocació.

3. Es consideren causes raonables justificades, als efectes previstos a l'apartat d del punt 1 anterior, les següents:

- a. L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta en la normativa d'aplicació.
- b. Circumstàncies imprevistes, d'ordre laboral o personal, sobrevingudes un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre o per prendre part en la convocatòria de què es tracti.

Article 17

Protecció de dades

1. Les dades incloses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i

organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos als articles 6, 2 b) de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament. En tot cas, la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest Reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

3. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable. En particular els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable i, en particular, al disposat en la Llei 12/1989, de 9 de maig, Reguladora de la funció estadística pública i les seves respectives disposicions de desenvolupament, així com a la normativa autonòmica en aquestes matèries.

4. Les publicacions a la pàgina web a què es refereix l'article 5.2. no podran contenir més dades que les generals de tipus identificatiu. Les esmentades publicacions així com qualsevol altra publicació de dades que es realitzi només afectarà aquelles dades identificatives que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui i en cap cas a dades personals que afectin la intimitat personal o familiar dels sol·licitants.

5. L'òrgan responsable del fitxer és la Secretaria d'Habitatge, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència. L'esmentada cancel·lació de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades. Els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals també es podran exercir davant LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., com a encarregat del tractament.

6. Les mesures de seguretat del Registre són les corresponents al nivell alt, d'acord amb allò establert a l'article 81 del Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal.

7. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial, als efectes que intervinguin, si és el cas, en els processos d'adjudicació dels habitatges.

CAPÍTOL III: ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

SECCIÓ PRIMERA: TIPUS DE PROMOCIONS I RÈGIM COMPETENCIAL

Article 18

Habitatges de promoció sobre sòls públics o sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa aquest destí.

1. Els habitatges amb protecció oficial construïts sobre sòls públics o sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa aquest destí, com també els dotacionals públics construïts d'acord amb la prescripció continguda a l'article 18 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, podran ser adjudicats pel promotor, o per LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. per encàrrec del primer, d'acord amb el procediment general establert a la secció segona per a l'adjudicació d'habitatges de promoció a iniciativa pública.

2. En cas que aquestes promocions es duguin a terme per part de cooperatives o similars, l'adjudicació, en virtut d'allò establert a l'article 102 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la farà l'òrgan gestor de la cooperativa entre els seus socis inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt. A banda dels convenis a què es refereix l'apartat 7 de l'article esmentat, l'Ajuntament de Premià de Dalt establirà convenis específics

amb les cooperatives de nova formació, i amb aquells altres amb manca de socis, per determinar el procediment de selecció dels adjudicataris.

Article 19 **Habitatges de promoció sobre sòls lliures**

Els habitatges amb protecció oficial promoguts a iniciativa privada sense que la qualificació urbanística del sòl imposi aquest destí o sense provenir de la reserva facultativa de l'article 17 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, seran adjudicats pel promotor mitjançant un procediment lliure, en la forma prevista a la secció tercera.

Article 20 **Competències per a l'adjudicació**

L'òrgan per a decidir l'adjudicació dels habitatges a les que es refereix aquest reglament és el Consell d'Administració de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA", sens perjudici de les competències que legalment pertanyin a altres òrgans Municipals..

SECCIÓ SEGONA: PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ

Article 21 **Aplicació del procediment general**

El procediment general regulat en aquesta secció serà d'aplicació a l'adjudicació dels habitatges de promoció a iniciativa pública i de promoció a iniciativa privada previstos a l'article 18.

Article 22 **Reserves especials**

En les promocions es reservarà el percentatge fixat legalment per a persones de mobilitat reduïda.

Article 23 **Inici del procediment d'adjudicació**

1. Els promotors públics i privats, un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial, la transmissió dels quals es pretén, i, com a mínim, amb sis mesos d'antelació a la data prevista per a la finalització de les obres, comunicaran a LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. la seva voluntat d'iniciar el procediment de selecció de les persones per a la cessió dels habitatges en el règim jurídic d'adjudicació previst.

2. La decisió de transmetre els habitatges haurà de contenir les dades següents:

- a. Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests.
- b. Contingent especial de reserves de la promoció.
- c. Determinació per grups (en funció de les tipologies, dels règims de tinença previstos, dels requisits d'accés exigibles) dels habitatges objecte d'adjudicació.
- d. Drets objecte de transmissió, segons les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.
- e. Acreditació d'haver notificat al departament competent en matèria d'habitatge, en els termes establerts anteriorment, la decisió de transmetre'ls, d'acord amb la prescripció establerta a l'article 89 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

3. El promotor privat, en la seva comunicació de la decisió de transmetre els habitatges, a més de les dades a què es refereix l'apartat 2 anterior, haurà de manifestar, de manera expressa, la seva opció unívoca i irrevocable de si gestiona el procés d'adjudicació per compte propi, amb la intervenció d'un fedatari o fedatària pública, prenent com a base la llista de sol·licitants que els ha de facilitar el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, o bé demana a LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. que ho faci, així com, en els termes indicats a l'article 101.1 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, haurà de manifestar si es reserva el 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los directament. En aquest cas, el

promotor aportarà la relació corresponent de persones adjudicatàries potencials, les quals, en tot cas, hauran d'estar inscrites al Registre dins el termini establert a l'apartat 5 d'aquest article.

a. En cas que opti per sol·licitar a LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. que faci l'adjudicació, signarà un conveni amb aquesta entitat, per regular les seves relacions durant tot el procés

b. En cas que opti per adjudicar els habitatges per compte propi, LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. li haurà de facilitar la llista de sol·licitants en un termini màxim de dos mesos, la qual cosa es farà en la forma indicada a l'article 25.2. d'aquest Reglament. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitzarà de totes les fases restants del procés, d'acord amb les prescripcions establertes en aquesta secció. LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. col·laborarà activament amb el promotor, publicant els anuncis que aporti en la pàgina web www.premiadedalt.cat i valorant amb ell la documentació aportada pels adjudicataris provisionals, acreditativa del compliment dels requisits exigits per prendre part en la convocatòria i ser adjudicataris de l'habitatge corresponent.

4. Una vegada examinada la documentació i facilitada pel promotor a LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., si és el cas, resolts els defectes, el Consell d'Administració de la Societat Municipal, sense perjudici de les delegacions que pugui efectuar, adoptarà la resolució d'inici del procediment d'adjudicació que contindrà, així mateix, la convocatòria per a l'adjudicació, amb l'aprovació de les condicions específiques del procediment d'adjudicació de la mateixa, i la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris. La convocatòria i les condicions específiques del procediment d'adjudicació hauran de contenir: identificació dels habitatges, tipologia, reserva per a contingents especials, establiment de gestió per a contingents especials, requisits d'antiguitat en l'empadronament a Premià de Dalt, que en cap cas superaran els establerts per la legislació vigent, trams de renda de les persones sol·licitants, metodologia del sorteig, nombre de sorteigs i qualsevol altra determinació eventual que es consideri adient. En l'oferta d'habitatges es podrà incloure el conjunt d'habitatges amb protecció oficial disponibles susceptibles de ser adjudicats en el mateix procés.

5. La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris estarà integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites al Registre segons l'article 12.4., en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial per adjudicar, amb data d'efecte de la inscripció anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

6. En el supòsit que en el procediment d'adjudicació s'incloguin habitatges per adjudicar per a contingents especials, la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discriminarà, en llistes separades, les que participaran en el contingent general de les que participaran en cadascun dels contingents especials, si és el cas.

7. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació concretarà, com a mínim, els aspectes següents:
.- Tots els indicats a l'apartat 2 d'aquest article.
.- Contingut de la convocatòria.
.- Inclusió, si és el cas, d'altres habitatges amb protecció oficial susceptibles d'adjudicació en el mateix procés, en els termes del punt 4 anterior.
.- Identificació del promotor o l'administració que haurà de gestionar el procés.

8. El procediment d'adjudicació s'entendrà iniciat al dia hàbil següent de l'última publicació a què es refereix l'article 24.

9. Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris, els interessats podran presentar reclamacions, davant la Comissió d'Adjudicació especialment constituïda per als procediments d'adjudicació d'habitatges, dins el termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà de l'última publicació a que fa referència l'article 24.

10. La Comissió d'Adjudicació estarà formada pels membres següents, o equivalents que estableixi El Consell d'Administració de la Societat Municipal

President del Consell d'Administració de la Societat Municipal.

Vocals:

President del Consell d'Administració de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., SA

Gerent de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA.

Regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

De 1 a 3 vocals addicionals nomenats pel Consell d'Administració de la Societat Municipal, aquest nombre sempre ha de ser senar.

Secretari: actuarà com a secretari el Gerent de la Societat Municipal.

11. Si una mateixa persona ostentés dos càrrecs dels referits al punt precedent ocuparà només un lloc a la Comissió i El Consell d'Administració designarà a un Regidor per ocupar la vacant.

12. La Comissió d'Adjudicació informarà, abans del sorteig, al President del Consell d'Administració de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., SA, de la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris; i amb posterioritat de les reclamacions presentades, de les reclamacions resoltes i de l'aprovació de la relació definitiva.

Article 24

Publicacions i notificacions

1. Totes les resolucions, tant inicials o provisionals com definitives que hagin de ser publicades ho seran almenys en els mitjans següents:

següents:

a. A la seu de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A..

b. A la pàgina web www.premiadedalt.cat.

c. A la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

2. Aquestes publicacions substituiran les notificacions individuals amb els mateixos efectes, per aplicació d'allò que estableix l'article 59.6.b de la Llei 30/1992, del 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 25

Resolució definitiva

1. Transcorregut el termini establert atorgat per a reclamacions eventuais, la Comissió d'Adjudicació, les resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si és el cas, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

2. La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció té el caràcter de notificació d'aquesta al promotor, a tots els efectes legals, especialment amb relació a la prescripció continguda a l'article 101.6.a de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Article 26

Gestió dels contingents especials de reserva

1. Per als contingents especials de reserva de les promocions a iniciativa pública, els habitatges protegits es podran distribuir per trams diversos de renda, procurant afavorir la diversitat econòmica en cada contingent, i tenint en compte les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. Un cop determinats els habitatges de cada tram del contingent especial que corresponguin als sol·licitants de cada tram de renda, l'adjudicació es fa preferentment i de forma ordinària mitjançant sorteig.

2. La resolució que aprovi la convocatòria pot preveure que l'adjudicació es faci d'acord amb un barem de puntuació, el qual haurà de concretar. El barem de puntuació que en el seu cas s'apliqui, s'ha de determinar d'acord amb el principi d'objectivitat i sota els criteris de promoció de la diversitat social i de desenvolupament d'accions positives que promoguin la igualtat real i efectiva dels grups i persones en situació d'específica dificultat en l'accés a un habitatge digne i adequat.

3. Els habitatges dels contingents de reserva, l'adjudicació dels quals hagi quedat deserta, s'acumulen en la forma que es determini a la resolució d'inici. En defecte de determinació específica s'incorporaran al contingent general per a la seva adjudicació per sorteig.

Article 27

Gestió del contingent general

1. Per garantir una mixticitat social efectiva, els habitatges inclosos en el contingent general s'adjudicaran mitjançant sorteig.

2. Les condicions d'adjudicació de cada promoció podran preveure subdivisions en blocs integrats per sol·licitants situats en diversos trams d'ingressos, de residència i antic resident en el municipi o altres aspectes d'interès, que assegurin que la composició final dels adjudicataris sigui el més semblant possible a l'estructura social del districte o barri, per evitar una concentració excessiva de col·lectius que puguin posar la promoció en risc d'aïllament social.

3. Els habitatges del contingent general s'adjudicaran per sorteig entre les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt que constin a la relació o les relacions aprovades definitivament de les persones amb dret a participar en el procés concret de selecció dels adjudicataris. En el sorteig, que serà públic i que es celebrarà davant de fedatari públic, s'hi inclouran tots els habitatges del contingent general. En els termes del punt 3 de l'article anterior, també es podran incorporar les reserves de la promoció l'adjudicació de les quals hagi quedat deserta.

Article 28

Sorteig dels Habitatges

1. En el termini de tres dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva de la relació o relacions a que fa referència l'article 25, El President i/o El gerent de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., SA, fixarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig, si és el cas, i les condicions específiques del procediment d'adjudicació, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà.

2. Fet el sorteig en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats, ordenats numèricament, es publicarà de la manera prevista a l'article 24.

Article 29

Adjudicació dels Habitatges

1. Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, d'acord amb el mecanisme previst al paràgraf 2 següent, que continuen complint els requisits per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt i per prendre part en el procés de selecció específic i si és el cas ser adjudicataris de l'habitatge concret. El requeriment esmentat es farà en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la llista provisional dels seleccionats. En cas de detectar-se errors o manca de document, s'atorgarà un termini improrrogable de 5 dies hàbils per a subsanar-ho.

2. Els requisits assenyalats a l'apartat anterior s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació.

3. A partir de la darrera persona de la llista que resulti efectivament adjudicatària d'un habitatge de la mateixa tipologia integrant de la convocatòria es configurarà una llista de reserva específica. Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge de la convocatòria.

4. El mateix sistema s'aplicarà, si és el cas, per a les llistes dels contingents especials.

5. Un cop perfeccionats els contractes de tots els habitatges de la convocatòria, la llista de reserva quedarà vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa o mateixes tipologies, amb un límit màxim de 3 anys, data en la qual resta automàticament extingida a tots els efectes.

6. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

Article 30

Formalització del contracte de la transmissió

1. Un cop finalitzat el procediment d'adjudicació, el promotor i els adjudicataris formalitzaran els corresponents contractes de transmissió dels drets de què es tracti i presentaran a la Secretaria d'Habitatge la documentació pertinent per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei del Dret a l'Habitatge. El visat incorpora les dades següents:

- a. Submissió prèvia de la transmissió a l'exercici del dret d'adquisició preferent de l'Administració, sense que aquesta hagi fet ús de tal dret, en els casos en què aquest existeixi.
- b. Identificació de l'expedient en què s'hagi qualificat l'habitatge objecte de transmissió; modalitat de la qualificació i indicació de la data d'aprovació d'aquesta i de la seva durada.
- c. Identificació de cada habitatge de la promoció en relació amb la persona concreta adjudicatària i manifestació sobre l'acompliment per aquesta dels requisits exigits en aquest respecte.
- d. Preu de venda, renda o cànon.
- e. Altres dades que es puguin exigir en normativa específica.

2. En el cas de transmissió de drets de propietat i sempre que resulti procedent l'atorgament d'escriptura pública, el promotor i els adjudicataris presentaran a aquests efectes, davant el corresponent fedatari públic els contractes privats, juntament amb els visats i la Resolució sobre la qualificació definitiva dels habitatges.

3. Les regles per a la formalització de la transmissió que s'indiquen als apartats precedents, seran també d'aplicació a la resta de transmissions a què es refereixen les Seccions Tercera, Quarta i Cinquena d'aquest capítol.

Article 31

Ocupació dels habitatges adjudicats

1. L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la data de la formalització de la transmissió i lliurament de les claus.

2. La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'habitatge.

Article 32

Titularitat de l'habitatge

1. La titularitat dels drets que recauen sobre els habitatges protegits correspondrà a les persones adjudicatàries inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

2. En el cas d'unitats de convivència, la titularitat s'atribuirà de la manera següent:

- a. Si l'adjudicació és en règim de lloguer, al sol·licitant. Això no obstant, a cadascuna de les convocatòries es podrà establir que la titularitat s'atribueixi d'una altra manera.
- b. Si l'adjudicació és en règim de dret d'ús i habitació, a tots els membres de la unitat de convivència.
- c. Si l'adjudicació és en règim de compravenda o dret de superfície, és atribuïda en tot cas al sol·licitant.

3. Els cònjuges o els membre integrants de parelles estables, independentment de a qui correspongui la titularitat de l'habitatge, no poden sol·licitar un nou habitatge protegit llevat de nul·litat, separació, divorci o dissolució de la parella.

Article 33

Excepcions

1. Els promotors privats poden prescindir del procediment d'adjudicació previst en aquesta secció i actuar de conformitat amb les prescripcions contingudes a la Secció Tercera, en els casos següents:

- a. Quan el procés d'adjudicació sigui directament gestionat pel promotor i transcorrin més de dos mesos des del seu inici sense que l'Ajuntament de Premià de Dalt a través de LA

PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. hagi publicat el llistat definitiu de participants.

b. Quan el procés sigui gestionat per l'Ajuntament de Premià de Dalt a través de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A., i transcorrin més de dos mesos del seu inici sense que hagi publicat la relació definitiva d'adjudicatariis o si aquests són menys que els habitatges disponibles.

c. Quan siguin expressament autoritzats per l'Ajuntament de Premià de Dalt en zones d'escassa demanda o de necessitat d'atenció a col·lectius determinats, prèvia acreditació d'aquests extrems.

2. En qualsevol d'aquests supòsits, el promotor iniciarà el procediment d'adjudicació lliure exempt d'obligacions o càrregues que es poguessin generar amb l'actuació prèvia de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

SECCIÓ TERCERA. ADJUDICACIÓ LLIURE

Article 34

Procediment

1. Els promotors a què fa referència l'article 19 posaran en coneixement de l'administració competent la llista de persones adjudicatàries potencials, les quals hauran d'estar inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt dins el termini indicat a l'article 23.5.

2. La comunicació indicada a l'apartat anterior s'acompanyarà de la documentació següent:

a. Identificació del promotor.

b. Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests.

c. Drets objecte de transmissió segons les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.

d. Condicions específiques de la promoció, si és el cas.

3. El promotor haurà de garantir davant l'Administració el compliment de les exigències recollides al Títol IV de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, relatiu a la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari, quant a publicitat, oferta, transmissió i arrendament de l'habitatge, establertes als articles 59 i següents. Amb aquesta finalitat aportarà, juntament amb la relació de persones adjudicatàries, un document signat per totes elles que confirmi l'observança d'aquestes exigències legals, en la part aplicable a la promoció concreta de què es tracti.

4. Una vegada constatat documentalment el compliment dels requisits exigits als adjudicatariis per a la inscripció al Registre i comprovada la inscripció efectiva en temps i forma, es publicarà la relació d'adjudicatariis a la seu de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. i a la web www.premiadedalt.cat.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES PROCEDIMENTS

Article 35

Procediments singulars

Aquest Reglament no és d'aplicació als casos específics d'habitatges amb protecció oficial, d'acord al que determina l'article 104 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge:

SECCIÓ CINQUENA. SEGONES TRANSMISSIONS

Article 36

Segones i successives cessions d'ús i transmissions

S'entenen per segones i successives cessions d'ús i transmissions d'habitatges amb protecció oficial les produïdes dins el període de qualificació d'aquests, quan, després de la primera adjudicació en els termes dels articles anteriors, s'hagi de procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.

Article 37

Principis generals d'actuació

Qualsevol habitatge amb protecció oficial, la disponibilitat sobre el qual hagi passat a l'Ajuntament de Premià de Dalt per qualsevol títol, serà adjudicat a través de la incorporació dels habitatges corresponents a un procediment general d'adjudicació en els termes recollits al segon paràgraf de l'article 23.4.

Article 38

Actuacions a instància de part

1. Quan el titular legítim d'un dret real, d'acord allò que consti en el contracte de compra-venda, sobre l'habitatge amb protecció oficial el vulgui transmetre, haurà de comunicar formalment a l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o a la Societat Municipal el seu interès, i acompanyar aquesta comunicació de la documentació següent:

- a. Identificació del titular del dret a transmetre, si és el cas.
- b. Dret objecte de transmissió.
- c. Adreça i identificació, tant física com jurídica, de l'immoble sobre el qual s'ostenta el dret.
- d. Condicions econòmiques i jurídiques proposades per a la transmissió.
- e. Cèdula d'habitabilitat o certificació equivalent, acreditativa del fet que l'habitatge es conserva en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb les prescripcions legals reguladores del deure de conservació i rehabilitació.

2. S'exceptuen del procediment establert al paràgraf anterior, en els casos previstos en el contracte de compra-venda o als previstos a la llei.

En el cas indicat i la que acrediti el supòsit concret, serà suficient per autoritzar la transmissió la comunicació, amb la documentació adjunta, prevista al paràgraf anterior, a la qual caldrà afegir la causa al·legada per a la transmissió.

3. Dins el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la comunicació indicada a l'apartat primer d'aquest article, l'Administració de la Generalitat de Catalunya iniciarà les consultes interadministratives previstes a l'article 90 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per tal de concretar els interessos públics de l'Ajuntament de Premià de Dalt i els de l'Administració de la Generalitat amb relació a l'exercici eventual del dret d'adquisició preferent sobre l'habitatge objecte de transmissió. En aquest mateix termini màxim, examinarà la documentació aportada, les condicions físiques de l'habitatge i totes les circumstàncies i condicions que es considerin adequades per fixar el preu de transmissió del dret i les condicions de venda, tot ponderant el temps transcorregut entre la qualificació definitiva i la venda, els índexs públics i objectius de preus de consum, l'estat de conservació i, si és el cas, les millores fetes, o la manca de conservació, que puguin implicar un increment o una disminució del valor.

4. Finalitzada la tramitació indicada a l'apartat precedent, el Departament competent comunicarà a l'interessat les condicions d'autorització de la transmissió, l'acceptació de les quals l'habilitarà per procedir a la transmissió del dret de què es tracti. A partir d'aquesta acceptació, l'Administració interessada disposarà d'un mes per exercir el dret d'opció. En qualsevol altre cas, l'Administració interessada autoritzarà la transmissió i s'inclourà l'habitatge en un procediment general d'adjudicació, en qualsevol dels termes indicats a l'article 37, prosseguint la tramitació segons les prescripcions establertes en aquest Reglament fins a l'adjudicació final.

5. Transcorregut aquest termini sense que LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. hagi ofert un comprador al titular de l'habitatge que el vol transmetre, aquest pot vendre'l lliurement, a alguna persona que estigui inscrita en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

CAPÍTOL IV. RÈGIM DE RECURSOS

Article 39

Substitució dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició

El recurs d'alçada i el recurs potestatiu de reposició contra els actes que derivin del funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, són substituïts per la impugnació davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit de la Generalitat de Catalunya, les resolucions de la qual posen fi a la via administrativa.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

D'acord amb el que estableix la disposició transitòria quarta de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la reserva en favor de persones amb mobilitat reduïda, prevista a l'article 22 d'aquest Reglament, s'adaptarà automàticament a allò que disposi la normativa sobre condicions d'habitabilitat que es dicti en aquest aspecte.

ANNEX I

Tipologies

1. Habitatges amb protecció oficial en règim especial, règim general, de preu concertat i habitatges concertats amb protecció oficial, destinats a venda o dret de superfície.

a. Definició: als efectes d'aquesta normativa, es consideren habitatges de protecció oficial de règim especial, general, de preu concertat i habitatges concertats amb protecció oficial, els que hagin obtingut la qualificació definitiva com a tals per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya. El preu de venda màxim dels habitatges, en cadascun dels règims, serà el fixat en la qualificació definitiva mateixa.

b. Ingressos familiars màxims: per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar uns ingressos familiars ponderats anuals màxims establerts a la normativa aplicable. Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial. Els ingressos familiars hauran de provenir de rendes del treball, d'acord amb allò que estableix la normativa que regula l'impost sobre la renda de les persones físiques.

c. Ingressos familiars mínims: caldrà acreditar uns ingressos familiars mínims, en el moment de l'inici del termini de presentació de sol·licituds, de tal manera que el pagament de la hipoteca o el crèdit sol·licitat per al pagament de l'habitatge no superi el 40% dels ingressos anuals de la unitat de convivència.

d. Residència a Premià de Dalt: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat a Premià de Dalt, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. A més, en el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romangui vigent.

e. Altres propietats i béns patrimonials: no ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge ni bé patrimonial, en els termes previstos a la normativa vigent.

f. En el supòsit que la tinença de l'habitatge en protecció oficial de règim especial, general o concertat sigui sota la figura jurídica de dret de superfície, regeixen els mateixos criteris que els ressenyats anteriorment de la a. a la e.

2. Habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer a 10, 25 i 30 anys.

a. Definició: als efectes d'aquesta normativa es consideren habitatges amb protecció oficial de lloguer els que hagin obtingut la qualificació definitiva com a tals per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya, excloent-ne els habitatges de lloguer per a joves i els habitatges de lloguer per a gent gran.

- b.** Preu del lloguer: el preu de lloguer màxim dels habitatges serà el fixat en la qualificació definitiva mateixa. La renda inicial serà la que determini la normativa vigent i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum.
- c.** Ingressos familiars màxims: per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar que els ingressos familiars o de la unitat de convivència ponderats anuals, no superen els màxims establerts per la normativa aplicable a cada tipologia de lloguer.
- d.** Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial. Els ingressos familiars hauran de provenir de rendes del treball, d'acord amb allò que estableix la normativa que regula l'impost sobre la renda de les persones físiques.
- e.** Ingressos familiars mínims: que el pagament de la renda anual més les despeses comunitàries no superi el 30% dels ingressos anuals.
- f.** Residència a Premià de Dalt: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat a Premià de Dalt, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. A més, en el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romangui vigent.
- g.** Altres propietats i béns patrimonials: no ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge ni bé patrimonial, en els termes previstos a la normativa vigent.
- h.** Durada dels contractes de lloguer: els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i es formalitzaran per un termini de cinc anys renovables, fins al termini màxim de durada del període previst en la qualificació definitiva, sempre que es mantinguin les condicions necessàries per accedir a un habitatge del mateix tipus.

3. Habitatges amb protecció oficial de lloguer amb opció a compra.

- a.** Definició: als efectes d'aquesta normativa, es consideren com a habitatges de protecció oficial, habitatges concertats amb protecció oficial destinats a lloguer amb opció de compra i habitatges de lloguer amb opció de compra de règim general, els que hagin obtingut la qualificació definitiva com a tals per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya.
- b.** Exercici de l'opció: l'exercici de l'opció de compra es podrà exercir una vegada transcorregut el termini establert a la normativa vigent i sempre que l'arrendatari de l'habitatge l'hagi ocupat ininterrompudament com a mínim el temps previst a la normativa aplicable.
- c.** Preu de l'habitatge: el preu màxim dels habitatges serà el que resulti segons la normativa aplicable en cada cas. A aquest preu màxim s'haurà de descomptar el percentatge de rendes cobrades durant el període del lloguer, establert a la normativa aplicable.
- d.** Ingressos familiars màxims: per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar els ingressos familiars o de la unitat de convivència ponderats anuals no superen els màxims establerts per la normativa aplicable per als habitatges de protecció oficial en règim general.
- e.** Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial. Els ingressos familiars hauran de provenir de rendes del treball, d'acord amb allò que estableix la normativa que regula l'impost sobre la renda de les persones físiques.
- f.** Caldrà acreditar uns ingressos familiars mínims en el moment d'exercir l'opció de compra, de tal manera que el pagament de la hipoteca o el crèdit que es demani per al pagament de l'habitatge no superi el 40% dels ingressos anuals de la unitat de convivència.
- g.** Residència a Premià de Dalt: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat a Premià de Dalt, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. A més, en el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romangui vigent.
- h.** Altres propietats i béns patrimonials: no ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge ni bé patrimonial, en els termes previstos a la normativa vigent.

4. Habitatges dotacionals en lloguer:

- a. Es consideren habitatges dotacionals aquells construïts sobre sòls destinats a aquest fi, per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació..
- b. La resolució que aprovi cada convocatòria de sorteig en que estigui inclosa aquesta tipologia, d'acord amb la normativa aplicable, preveurà els destinataris, preu del lloguer, ingressos familiars màxims i mínims d'accés, condicions contractuals i durada dels contractes, així com la resta de requisits.

ANNEX II

Sol·licitud d'inscripció

El model de sol·licitud d'inscripció serà igual al corresponent al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, una vegada hagi estat aprovat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

ANNEX III

FITXER DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Denominació del fitxer

Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de la Generalitat de Catalunya.

Finalitat i usos previstos

- a. Proporcionar informació a les Administracions sobre les necessitats d'habitatge amb protecció oficial i la seva distribució territorial.
- b. Proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars.
- c. Proporcionar informació dels usuaris del parc existent d'habitatges amb protecció oficial.
- d. Permetre la transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció.
- e. Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Persones i col·lectius afectats

Totes les persones que vulguin accedir a un habitatge amb protecció oficial a Catalunya i resideixin en un municipi que no en tingui Registre propi de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. Els sol·licitants i la resta de membres de la unitat de convivència potencialment beneficiària de l'habitatge. Procediment de recollida de dades: Dades subministrades pels propis interessats i per Administracions públiques, Institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes contemplats als articles 6-2-b i 9 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

Estructura bàsica del fitxer i tipus de dades de caràcter personal

Les dades es referiran a la totalitat dels membres de la unitat de convivència potencialment beneficiària d'un habitatge amb protecció oficial i integraran els aspectes següents:

- a. Dades generals de caràcter identificatiu: nom i cognoms, DNI o targeta d'identificació d'estranger, vincles de relació dels membres de la unitat de convivència, domicili de residència i del lloc de treball. En el supòsit que el sol·licitant o la unitat de convivència formi part d'una cooperativa o vulgui incorporar-se, número i CIF d'aquesta.
- b. Dades de característiques personals: sexe, estat civil, data i lloc de naixement i nacionalitat.
- c. Dades de circumstàncies personals: disminució psíquica, física, incapacitat, situacions de violència de gènere i, en general, minusvalideses o altre tipus de condicions o circumstàncies, que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge amb protecció al qual optar, o en la adscripció a reserves específiques per a la seva adjudicació. Les dades indicades en aquest apartat es consideren especialment protegides.

d. Dades econòmiques i financeres: Situació laboral i ingressos bruts de tots els membres de la unitat de convivència, carència d'habitatge en propietat, règim de tinença del domicili actual.

e. Dades relatives a la demanda d'habitatge: Règims de tinença als quals s'opta i àmbits territorials de demanda, podent indicar-se fins a tres municipis.

Cessions de dades

A les Administracions, entitats de dret públic i altres persones, que siguin promotores d'habitatges amb protecció oficial, tant d'iniciativa privada com d'iniciativa pública, en els termes indicats a l'article 80 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge. No es preveuen transferències de dades a països tercers.

Òrgan administratiu responsable del fitxer

Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, a/e protec-dades@gencat.net.

Òrgans administratius encarregats del tractament

Els Ajuntaments que no disposin de Registre propi; en el seu defecte, les administracions territorials que d'acord amb els Ajuntaments els hi prestin aquest servei i, finalment i en defecte d'uns i altres, la Secretaria d'Habitatge.

Òrgans administratius davant els quals es poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició

Els mateixos òrgans encarregats del tractament, davant els quals s'hagi tramitat la inscripció al Registre. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa de la unitat de convivència del Registre com a sol·licitant d'habitatge.

Mesures de seguretat

S'apliquen al fitxer les mesures de seguretat exigibles de conformitat amb el que es disposa a l'article 81 del Reglament de Desenvolupament de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, aprovat pel Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre.”